

**EXKLUSIVE CA. 125 m² GROSSE 3-ZIMMER-RESIDENZ
MIT 32 M² PANORAMATERRASSE IM REFUGIUM
SONNBERG ZU KAUFEN! – WOHNEN IN
PERCHTOLDSBORGS BESTLAGE**



Objektnummer: 338618622

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,38 m²
Nutzfläche:	124,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.160.000,00 €
Kaufpreis / m²:	11.220,74 €

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Top 4



IMMO GITH

Top 4



IMMO GITH

Top 4



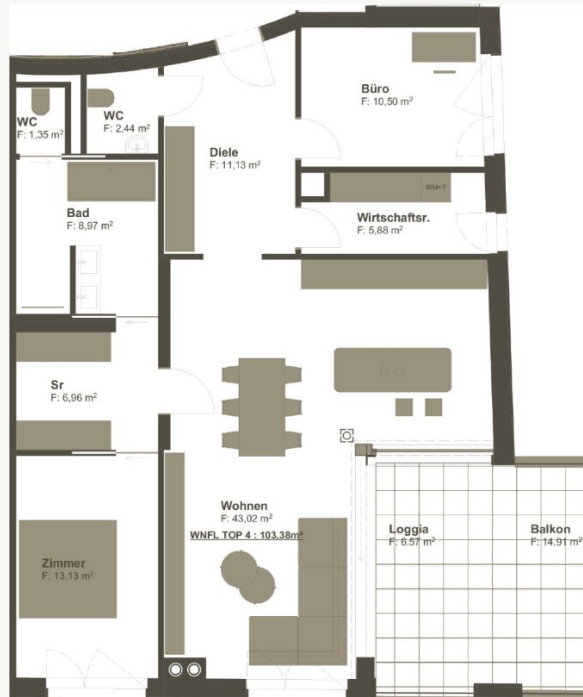
IMMO GITH





REFUGIUM SONNBERG

1.STOCK 3 Zimmer
Wohnnutzfläche 103,38m²
Balkon 21,60m²



TOP 4



zur 360° Tour:



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstiges Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße und dürfen nicht zur Verwendung für Einbaumöbel verwendet werden. Hierfür muss bindend Naturmaß genommen werden. Loggia/Balkon (verminderte Raumhöhe) wird nach Erfordernis ausgeführt. Unverbindliche Plankopie. Druck- und Satzfehler sowie Änderungen vorbehalten.

IMMO-GATE

Objektbeschreibung

EXKLUSIVE CA. 125 m² GROSSE 3-ZIMMER-RESIDENZ MIT 32 M² PANORAMATERRASSE IM REFUGIUM SONNBERG ZU KAUFEN! – WOHNEN IN PERCHTOLDSDORFS BESTLAGE

Sonnbergstraße 97 – Exklusivität, Licht & Lebensqualität

Im prestigeträchtigen **Refugium Sonnberg**, eingebettet in die **begehrteste Lage Perchtoldsdorfs**, erwartet Sie im **1. Liftstock** diese außergewöhnliche **3-Zimmer-Residenz mit weitläufiger Südterrasse**, lichtdurchfluteten Räumen und einer Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Das Neubauprojekt wird **2026** fertiggestellt – Sie genießen somit **Erstbezug, modernste Bauqualität und innovative Haustechnik**. Hier vereinen sich stilvolles Wohnen, höchste Ausstattungsstandards und eine Umgebung, die Urbanität und Natur perfekt miteinander verbindet.

Die Lage – Perchtoldsdorf, die Königin am Rande Wiens

Nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt, eröffnet sich eine Welt voller **Ruhe, Weinberge und höchster Lebensqualität**. Perchtoldsdorf steht für historischen Charme, renommierte Heurigenkultur und eine herausragende Infrastruktur. Der Naturpark Wienerwald, die malerische Heide und weitläufige Weinberge laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Dank ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie das Wiener Stadtzentrum schnell und bequem.

Das Apartment – Wohnen auf höchstem Niveau

Diese Residenz bietet **103,38 m²** perfekt geplante Wohnfläche und eine **21,60 m² große, sonnige Außenfläche**, bestehend aus einer überdachten **Loggia** und einem **offenen Balkon** – der ideale Ort für entspannte Abende mit Blick ins Grüne. Die Süd-Ausrichtung sorgt für optimale Besonnung, während die Kombination aus Loggia und Balkon sowohl wettergeschützte als auch offene Sitzbereiche ermöglicht.. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit raumhohen Fensterfronten öffnet sich direkt zur Terrasse. **Zwei ruhige Schlafzimmer** bieten perfekte Rückzugsorte, das elegante Design-Bad ist mit großformatigen Fliesen, Villeroy & Boch-Badmöbeln und Damixa-Armaturen ausgestattet. Eine separate Gäste-Toilette und ein praktischer Abstellraum runden den durchdachten Grundriss ab.

Die Ausstattung – Premium bis ins letzte Detail

Französisches Fischgrät-Eichenparkett verleiht zeitlose Eleganz, 3-fach verglaste, flächenbündige Holz-Alu-Fenster sorgen für edle Optik und hohe Energieeffizienz.

Fußbodenheizung und Deckenkühlung garantieren perfektes Raumklima das ganze Jahr, ein **BUS-System** ermöglicht smarte Steuerung von Licht, Beschattung und Temperatur. Ein privates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Optional ist ein Tiefgaragenplatz mit eigenem Sektionaltor verfügbar.

Eckdaten

Wohnnutzfläche: 103,38 m²

Terrasse: 21,60 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Fertigstellung: 2026 – Erstbezug

Kaufpreis: € 1.160.000,-

Kellerabteil

Tiefgaragen-Doppelstellplatz mit Sektionaltor: € 82.000,- (optional)

Provisionsfrei!

Diese Wohnung ist **mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Statement**. Für Menschen, die höchste Ansprüche an Architektur, Lage und Wohnkomfort stellen, ist TOP 4 im Refugium Sonnberg eine einmalige Gelegenheit.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap